

IJ  
00851  
Ex. 2

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA  
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES  
BIBLIOTECA

ANTE - PROJETO

**PLANO DIRETOR URBANO  
COLATINA - ES**

**RELATÓRIO 1992**

COLATINA, DEZEMBRO DE 1992

00851  
711.4098152044  
562195

158001  
5615204  
Ex. 2

## **APRESENTAÇÃO**

O objetivo do presente relatório é apresentar resumidamente os trabalhos realizados e os que estão por realizar na elaboração do Plano Diretor Urbano de Colatina.

Do roteiro apresentado em julho de 1990, revisto e refletido no relatório de março de 1992, pouco falta para se poder apresentar um ante projeto do Plano Diretor Urbano do Município de Colatina.

A segunda metade do ano de 1990 foi tomada basicamente com o conhecimento da realidade cobrindo extensa lista de leitura de planos, estudos, mapas, cadastros, estatísticas, sobre o município e principalmente com a preparação da licitação do Voo aerofotogramétrico das áreas urbanas do Município na escala 1:8000.

Durante o ano de 1991 foi contratado o referido voo no mes de março, realizado em julho, e entregue em dezembro. O ano foi marcado pela queda na receita municipal. Foram desenvolvidos estudos sobre a legislação municipal, e sobre as propostas de planos diretores recentemente elaboradas para as cidades do Rio de Janeiro, São Paulo, Taubaté, Palotina, Governador Valadares, Curitiba, Pontal do Ipiranga, Vitória, etc. Foram contratados e realizados os estudos que resultaram numa radiografia da Economia do Município e que sem duvida, representam o mais completo e atual relatório sobre a economia local.

No início de 1992 as atividades foram reprogramadas. Durante o ano produziu-se toda a base cartográfica para o plano diretor, hierarquizou-se o sistema viário, mapeou-se o uso do solo atual e delimitou-se os perímetros urbanos de todas as áreas urbanas do município incluindo a cidade de Colatina, nove vilas e dois povoados. Elaborou-se ainda o novo Mapa Municipal com um estudo para se corrigir alguns problemas existentes nos limites distritais. Por fim estruturou-se a minuta do projeto de lei do Plano Diretor Urbano de Colatina.

A apresentação do Ante projeto do Plano Diretor prevista para o ano de 1992 depende de trabalhos complementares para delimitação de bairros e zonas, da regulamentação do uso e ocupação do solo dessas zonas, da discussão técnica da minuta do projeto de lei, da apresentação final dos mapas da divisão territorial e do sistema viário básico.

O ante projeto deverá ser discutido emendado pela sociedade civil organizada e principalmente pelas autoridades e corpo técnico da Prefeitura Municipal que o transformarão em projeto de lei a ser aprovado pela Câmara.

No quadro que segue apresentamos um resumo das atividades desenvolvidas, dos produtos que delas resultaram, com uma estimativa da dimensão e uma avaliação do percentual realizado de cada item.

Todos os resultados de nossos trabalhos estão a disposição no setor de engenharia da PMC. Estamos anexando uma minuta do primeiro título do ante projeto de lei do PDU de Colatina. Agradecemos a oportunidade de desenvolver estes trabalhos e esperando poder concluí-los, nos colocamos a inteira disposição,

Atenciosamente,  
Colatina, 18 de dezembro de 1992

Francisco Hermes Lopes  
Engo. Civil crea -es D

Carlos Alberto Feltosa Perim  
Engo. civil , crea - es 749.D

## **EQUIPE**

**COORDENADOR DO PLANO DIRETOR:  
Engo. Francisco Hermes Lopes**

**COORDENADOR TÉCNICO DO PDU:  
Engo. Carlos Alberto Feltosa Perim  
(TÉCNICO DO USM)**

**PARTICIPAÇÃO:  
Arq. Lisiane Calazans Dal'Col  
Arq. Maria Olívia Zon  
Economista Renato C. Gama  
Economista Marcos Benevenuto Neves  
Engo. Antônio Carlos Nello Galvão  
Engo. Edson Arlindo Depianti  
Engo. José Luiz Meneguelli  
José Idefonso Oliveira Filho  
Mônica Maria Rodritzki Fassina  
Rildo dos Santos  
Jonacir Caliari  
José Afonso da Costa Coelho**

**Agradecemos aos funcionários da PMG.**









**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA  
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES**

**ANTE - PROJETO**

**PLANO DIRETOR URBANO  
COLATINA - ES**

**( TÍTULO I - MINUTA)**

**COLATINA , DEZEMBRO DE 1992**

**ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR/**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA**

Lei Complementar nº ....., ... de ..... de 199..

*Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Colatina e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Colatina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar :

**TITULO I  
DA POLITICA URBANA**

**CAPITULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

ART. 1 - Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Colatina em consonância com o ART. 144 da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo primeiro - O Plano Diretor constitui-se no instrumento básico da Política de Desenvolvimento e de Expansão Urbana do Município.

Parágrafo segundo - Além desta Lei, compõe o Plano Diretor:

- I. Código Municipal de Operações de Urbanização;
- II. Código Municipal de Posturas;
- III. Lei Municipal de Proteção Ambiental.

ART. 2 - Para os efeitos desta Lei as seguintes expressões ficam assim definidas :

I . *Divisão Territorial*- são os limites estabelecidos por Lei, de porções do território municipal diferenciadas administradamente ou por sua função social.

II . *Zonas* - são porções do Território Municipal delimitadas por Lei e caracterizadas pela sua função social diferenciada e por normas próprias de uso e ocupação do solo.

III. *Area Contruida* ou Edificada (AC) - é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

IV . *Coefficiente de Aproveitamento* (CA) - é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba.

V . *Taxa de Ocupação* (TO) - é a relação entre a área de projeção da edificação ou edificações no plano horizontal e a área do lote ou gleba.

VI . *Area Edificável* (AE) - é a área possível de ser edificada num lote ou gleba para se atingir o coeficiente de aproveitamento correspondente.

VII. *Taxa de Permeabilidade* (TP) - é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água e a área total do mesmo.

VIII. *Indice de Areas Verdes* (IAV) - é a relação entre a parte do lote ou gleba coberta por vegetação e a área total do mesmo.

IX . *Potencial Construtivo* de um lote ou gleba (PC) - é o produto de sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado.

X . *Habitação de Interesse Social* (HIS) - é aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária ou alferre renda inferior a seis salários mínimos ou seu sucedâneo legal.

XI . *Demanda Habitacional Prioritária* (DHP) - é a parcela de demanda por habitação de interesse social que deverá ser atendida com prioridade pelos programas municipais, mediante subsídios específicos, envolvendo famílias situadas em área de uso, favelas, cortiços e outras situadas em condições de habitabilidade precária em que tenham renda igual ou inferior a quatro vezes o salário mínimo ou seu sucedâneo legal.

XII. *Area Bruta* de uma zona, bairro (AB) - é a sua área total, inclusive ruas, espaços livres e institucionais.

XIII. *Area Não Computável* (ANC) - é a parcela da área construída correspondente a área de estacionamentos e instalações de uso comum das edificações, tais como casa de máquinas, caixa d'água e demais áreas destinadas a equipamentos de ar condicionado.

**CAPITULO II  
DOS OBJETIVOS**

ART. 3 - O Plano Diretor Urbano é o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano do município e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, vilas e povoados do município.

ART. 4 - O Plano Diretor Urbano tem por fim regular os processos de urbanização para realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais das áreas urbanas do município e da propriedade e o uso socialmente justo e ecológicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes mediante:

I . A racionalização do uso da infra-estruturas instalada, inclusive sistema viário e transporte evitando sua sobrecarga e ociosidade;

II . A preservação, proteção e a recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana;

III. A justa distribuição do onus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

IV . A regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;

V . A redução dos ~~des~~ deslocamentos entre a habitação e o trabalho;

VI . A incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da produção dos espaços coletivos da cidade, das vilas e povoados;

VII. A preservação, proteção, a recuperação e o desenvolvimento do patrimônio histórico, artístico e cultural do município.

VIII. <sup>A garantia de</sup> ~~Garantir~~ condições para o desenvolvimento dos setores econômicos de forma integrada ao desenvolvimento social.

ART. 5 - São exigências fundamentais da ordenação das áreas urbanas nos termos da lei orgânica municipal:

I . A execução da Política Urbana está condicionada às funções sociais da cidade, compreendidas como direito de acesso de todo cidadão à moradia, transporte público, comunicação,

educação, saúde, lazer, segurança, saneamento básico e energia elétrica, assim como a preservação do patrimônio ambiental e cultural. (artigo 143)

II . Na promoção do desenvolvimento urbano observa-se-á os seguintes princípios: (artigo 149)

- a. ordenação do crescimento da cidade, prevenção e correção de suas distorções;
- b. contenção da excessiva concentração urbana;
- c. indução à ocupação do solo urbano edificável, ocioso ou subutilizado;
- d. adensamento condicionado à disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários;
- e. proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, do patrimônio histórico, cultural, artístico e arqueológico;
- f. garantia do acesso adequado do portador de deficiência aos bens e serviços coletivos, logradouros e edifícios públicos, bem como às edificações destinadas ao uso industrial, comercial, e de serviços e residenciais multifamiliares;
- g. a urbanização, a regularização judiciária e a titulação das áreas em que estejam situadas a população favelada e de baixa renda, sem a remoção dos moradores, salvo em áreas de risco mediante consulta obrigatória à população envolvida;
- h. a criação de áreas de especial interesse urbanístico, social ambiental, turístico e de utilização pública;
- i. a participação das entidades comunitárias no estudo e no encaminhamento dos problemas, planos, programas e projetos;

III. Em caso de novos loteamentos é obrigatória a reserva, em escritura pública de no mínimo, vinte por cento da área de loteamento para parque florestal, constituído de cinquenta por cento de essências nativas e cinquenta por cento de árvores frutíferas. As áreas mencionadas neste artigo, serão administradas pelo Poder Público Municipal ou conforme dispuser a lei, tornando-se áreas de proteção ambiental permanente.

ART. 6 - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação das zonas urbanas expressas nesta lei e no conjunto de leis componentes do

Plano Diretor e, em especial, quando favorece:

I .a democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e moradia;

II . a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

III. Com sua utilização, a correção das distorções de valorização do solo urbano e ajustamento das exigências sociais coletivas;

IV . O aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade ambiental da cidade, com a saúde e segurança de seus usuários e seus vizinhos.

V . O aproveitamento e a utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos.

ART. 7 - A atuação do Governo Municipal, no que se refere ao desenvolvimento urbano, será norteada pelas diretrizes apontadas nesta lei e objetivará a articulação do Poder Executivo local com:

- a. os representantes do Poder Legislativo Municipal;
- b. a comunidade colatinense em suas várias formas de organização representativa;
- c. o Conselho Municipal do Plano Diretor e Meio Ambiente do Município de Colatina;
- d. os Municípios limítrofes;
- e. o Governo do Estado do Espírito Santo;
- f. o Governo Federal.

**CAPITULO III  
DA OPERACIONALIZAÇÃO DA POLITICA DE  
DESENVOLVIMENTO E EXPANÇÃO URBANA**

**Seção I  
Disposições Gerais**

ART. 8 - Caberá ao Poder Executivo, a fim de operacionalizar a Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana:

I . implantar o Sistema Municipal de Planejamento promovendo ações no sentido de adequar a estrutura administrativa da Prefeitura à consecução das diretrizes preconizadas nesta lei;

II . cumprir e fazer cumprir as diretrizes e normas referentes ao ordenamento do solo nas zonas urbanas do Município, através do exercício eficaz do poder de polícia;

III . cumprir e fazer cumprir as disposições legais referentes à proteção do meio ambiente nas áreas urbana e rural do Município, através do exercício eficaz da fiscalização e da observância das normas contidas na constituição da República e na legislação federal, estadual e municipal;

IV. promover as ações necessárias a arrecadação dos tributos municipais;

V. articular-se com os Governos do Estado do Espírito Santo e da União no sentido de atrair investimentos afetos a essas instâncias de Poder que contribuam para o desenvolvimento do Município de Colatina, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta lei;

VI. incentivar e apoiar a participação da população no processo de co-gestão das áreas urbanas do Município.

ART. 9 - O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais do Município deverão observar as diretrizes expressas nesta lei.

## Seção II Do Sistema de Planejamento e Gestão

### Sub - Seção I Composição e obrigações

ART. 10 - O Sistema de Planejamento compõe-se da Secretaria Municipal de Planejamento, do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente do Município de Colatina (CONDEMA), dos Órgãos de Planejamento da Administração direta e indireta, da Comissão Técnica de Planejamento Municipal (COTEP), do Sistema Municipal de Informações (SIM) e do Sistema Municipal de Fiscalização (SIF).

ART. 11 - São atribuições da Secretaria de Planejamento, além daquelas que lhe são cometidas pela legislação aplicável:

I. coordenar a elaboração e implantação do Plano Diretor e suas revisões;

II. elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração do Plano Diretor, ouvidos os Órgão de Planejamento;

III. elaborar e divulgar relatório anual sobre as informações do Sistema de Municipal de Informações;

IV. apreciar e encaminhar proposta de legislação específica de Operação Urbana e de outros instrumentos e mecanismos de política urbana;

V. autorizar e registrar as transferências do potencial construtivo efetuadas nos termos desta lei;

VI. estabelecer critérios para definição, quantificação e distribuição dos estoques de área edificável, ouvidos os órgãos do Sistema de Planejamento;

VII. estabelecer critérios para a delimitação de áreas (bairros e zonas) ouvidos os Órgãos do Sistema de Planejamento Municipal;

VIII. coordenar o Sistema Municipal de Informações de que trata esta lei;

IX. promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta lei, desempenhando as demais atividades para que tanto se façam necessárias.

X. controlar e fiscalizar os usos incômodos;

XI. controlar e fiscalizar a implantação das obras privadas e públicas no Município de Colatina.

**Sub - Seção II**  
**Do Conselho Municipal do Desenvolvimento**  
**e Meio Ambiente de Colatina**

**ART. 12** - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente de Colatina, órgão colegiado de natureza consultiva, deliberativa e de apoio a fiscalização.

Parágrafo único - sem prejuízo a autonomia dos Poderes Municipais constituídos e sob a presidência do Secretário Municipal de Planejamento, o Conselho emitirá pareceres sobre quaisquer planos, programas, projetos globais ou específicos, que encaminhados prévia e obrigatoriamente, servirão de subsídio ao Executivo Municipal para efeito de encaminhamento de projetos de lei a Câmara Municipal.

**ART. 13 - São atribuições básicas do Conselho:**

I. auxiliar o Poder Público nas questões de desenvolvimento urbano e ambiental do Município, dirimindo as dúvidas e deliberando sobre os casos omissos no Plano Diretor encaminhados para tal pelo Executivo Municipal;

II. avocar a si o exame e opinião sobre qualquer assunto que julgar de importância para as políticas de desenvolvimento, urbana e ambiental do Município;

III. opinar, previamente, sobre os planos e programas anuais e plurianuais de trabalho relativos às questões tratadas no Plano Diretor;

IV. emitir parecer sobre processo de concessão de licenças e aplicação de penalidades previstas nas leis componentes do Plano Diretor e em sua regulamentação, sempre que acionado pelo Executivo Municipal ou entidades organizadas da comunidade;

V. atuar no sentido de formar consciência pública da necessidade de proteger, melhorar e recuperar o meio ambiente urbano e rural;

VI. auxiliar o Executivo Municipal na ação fiscalizadora de observância das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental;

VII. receber denúncias da população e encaminhar as providências cabíveis nas questões afeitas ao Plano Diretor;

VIII. deliberar mediante parecer técnico da Comissão Técnica de Planejamento sobre os requisitos de implantação dos empreendimentos de impacto urbanístico, inclusive os elaborados por órgãos públicos;

IX. apreciar, antes de serem encaminhados para a Câmara municipal, as propostas de alteração do Plano Diretor e da Legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, as propostas de criação de zonas especiais, áreas de interesse e áreas de operação urbana.

**ART. 14 - A composição do Conselho será paritária, assegurando a participação, além de 2 (dois) representantes do Executivo Municipal, de 2 (dois) representantes, eleitos setorialmente, de cada um dos seguintes segmentos, perfazendo um total de 10 (dez) conselheiros:**

a. associações comunitárias de todo o Município;

- b. associações patronais de classe;
- c. sindicato de trabalhadores;
- d. institutos e associações profissionais.

Parágrafo único - Ao Executivo Municipal incumbirá regulamentar por decreto o processo de escolha dos representantes da população organizada, avaliando a legitimidade de sua indicação, com base na garantia de manifestação de todos os grupos e entidades pertencentes às categorias citadas neste artigo e na convocação antecipada e pública de suas votações.

ART. 15 - O Executivo Municipal, no prazo máximo de 2 (dois) meses a contar da entrada em vigência desta lei, editará decreto estabelecendo a regulamentação da composição e funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente de Colatina, prevendo, inclusive, o disposto no parágrafo único do artigo anterior.

#### Sub - Seção III

#### Da comissão técnica de planejamento Municipal

ART. 16 - O Executivo Municipal nomeará, através de decreto, a Comissão Técnica do Plano Diretor de Colatina, composta por integrantes da equipe técnica responsável pelo planejamento setorial das diversas secretarias e órgãos da administração inditerna municipal.

Parágrafo primeiro - A Comissão Técnica de Planejamento de Colatina será convocada pelo Secretário Municipal de Planejamento e auxiliará na implantação do plano, estando sob sua responsabilidade as seguintes atribuições básicas:

- a. acompanhar a implementação do Plano Diretor, avaliando sua aplicação e sugerindo correções e atualizações;
- b. auxiliar no treinamento dos funcionários municipais cujas atribuições estejam relacionadas diretamente com a implantação do Plano Diretor;
- c. realizar estudos e pesquisas em matérias complementares ao Plano Diretor, além de propor regulamentações às leis que o compõe e que assim o exige;
- d. auxiliar o Conselho Municipal do Plano Diretor e Meio Ambiente, subsidiando informações e prestando os esclarecimentos necessários ao perfeito entendimento das questões relativas ao Plano Diretor;
- e. apoiar a Secretaria de Planejamento no cumprimento das

suas atribuições;

- f. localizar os equipamentos sociais de educação, saúde, lazer, esportes, cultura e bem estar social;
- g. propor a delimitação das zonas especiais e áreas de operação urbana, a pedido do secretário de planejamento;
- h. elaborar as propostas de alteração e complementação do plano diretor.

Parágrafo segundo - O Secretário de Planejamento deverá garantir à Comissão Técnica de Planejamento todo o apoio administrativo e técnico especializado necessário ao desenvolvimento de suas funções.

#### Sub - Seção IV Dos Órgãos de Planejamento Setorial

ART. 17 - São atribuições dos Órgãos de Planejamento Setorial da administração direta e indireta do Município de Colatina além das estabelecidas na legislação em vigor:

I. subsidiar a Comissão Técnica de Planejamento na localização dos equipamentos e infra-estruturas de sua área de atuação;

II. produzir e fornecer as informações solicitadas pelo SIM;

III. participar ativamente das atividades da Comissão Técnica de Planejamento;

IV. encaminhar propostas de alteração do Plano Diretor;

V. propiciar as condições necessárias ao desenvolvimento das atividades do seu representante junto à COMTEP.

#### Sub - Seção V Do Sistema de Informações

ART. 18 - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento coordenar, implantar e manter atualizado um Sistema de Informações Físico-Territoriais, integrado por sub-sistemas constituídos por informadores e usuários de órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe, sistema que tem por finalidade o acompanhamento do desenvolvimento e transformações na cidade.

Parágrafo primeiro - Os agentes públicos e privados, incluindo os Cartórios de Registros de Imóveis, ficam obrigados a fornecer à Secretaria de Planejamento os dados e informações necessárias ao sistema.

Parágrafo segundo - O Sistema de Informações deverá publicar, periodicamente, as informações analisadas, bem como colocá-las permanentemente à disposição dos órgãos informadores e usuários.

ART. 19 - O Sistema de Informações de que trata o artigo anterior compreenderá informações sobre:

I. identificação, caracterização e utilização dos imóveis do município;

II. estoques de áreas edificável, por uso e por zona, compreendendo as diversas fases de sua utilização e disponibilidade;

III. transferência do potencial construtivo;

IV. urbanização e edificação compulsórias;

V. infra-estrutura, sua capacidade e programas de sua ampliação;

VI. receitas e despesas do Fundo de Urbanização;

VII. operações urbanas, inclusive estoque de área edificável, plano de obras e recursos envolvidos;

VIII. zonas especiais;

IX. outras informações necessárias ao Planejamento Municipal.

**Sub - Seção VI  
Do Sistema de Fiscalização**

ART. 20 -

### Seção III

#### Dos processos de urbanização Disposições Gerais

ART. 21 - Urbanização para os efeitos desta lei é o conjunto de intervenções que visam transformações no uso ou ocupação do solo, nas infra-estruturas e equipamentos públicos, em glebas ou loteamentos situados nas áreas urbanas ou zonas especiais do município.

Parágrafo primeiro - A urbanização poderá ser desenvolvida pela iniciativa pública, privada ou mista mediante aprovação prévia dos órgãos competentes do Município conforme o caso de projetos de operações de urbanização.

São operações de urbanização:

- I. o parcelamento do solo;
- II. os condomínios;
- III. edificações;
- IV. reformas;
- V. obra pública;
- VI. operação urbana.

Parágrafo segundo - Os projetos a que se referem este artigo devem ser elaborados e assinados por profissional legalmente habilitado e de acordo com as Normas Brasileiras e com o Código Municipal de Operações de Urbanização. //

#### Sub - Seção I Do parcelamento do Solo

ART. 22 - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e as das Legislações Municipais, Estaduais e Federais pertinentes.

Parágrafo primeiro - Considera-se loteamento a urbanização através da sub-divisão da gleba em unidades autônomas destinadas a atividades de interesse urbano, com a abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas. //

Parágrafo segundo - Considera-se desmembramento a

urbanização da subdivisão da gleba em unidades autônomas destinadas a atividades de interesse urbano, desde que não implique na abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de via pública.

#### **Sub - Seção II Dos Condomínios**

ART. 23 - Considera-se condomínio a urbanização através da criação de unidades autônomas destinadas a atividades de interesse urbano, desde que não implique na subdivisão da gleba e na abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas.

Parágrafo primeiro - Nos condomínios caberá a cada unidade autônoma, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns expressas sob a forma decimal ou ordinária.

Parágrafo segundo - O condomínio é horizontal quando houver fração do terreno de uso privativo de parte dos condôminos.

Parágrafo terceiro - O condomínio é vertical quando não houver fração do terreno de uso privativo de parte dos condôminos.

#### **Sub - Seção III Das Edificações**

ART. 24 - Considera-se edificação a execução e ampliação de qualquer imóvel. As edificações se classificam em:

I. Edificações Simples - compreende apenas uma unidade autônoma;

II. Condomínios Verticais - composta por mais de uma unidade autônoma;

III. Ampliações - compreende operação de ampliação da área construída de edificação existente.

#### **Sub - Seção IV Das reformas**

ART. 25 - Considera-se reformas as melhorias promovidas na edificação existente que não implicam na ampliação da sua área construída e as alterações no seu uso.

**Sub - Seção V**  
**Da obra pública**

ART. 26 - Considera-se obra pública toda operação de execução ou reforma de edificação pública, equipamentos, infra-estrutura que não implique na abertura e/ou prolongamento de vias e/ou alteração no parcelamento do solo. As obras públicas se classificam em:

- I . Obra Pública Municipal;
- II . Obra Pública Estadual;
- III. Obra Pública Federal.

**Sub - Seção VI**  
**Da Operação Urbana**

ART. 27 - Entende-se como operação urbana, toda operação de urbanização coordenada pelo poder público que:

- a. implique na abertura de via nova ou em alterações do traçado ou prolongamento da via existente,
- b. tenha a participação da iniciativa privada ou de outro nível de poder.

ART. 28 - As operações urbanas se classificam em:

- I . Operação Urbana Pública;
- II . Operação Urbana Mixta;
- III. Operação Urbana de Interesse Social;
- IV . Consórcio Imobiliário.

ART. 29 - O poder público delimitará áreas para aplicação do instrumento Operação Urbana, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, através da lei específica. //

Parágrafo primeiro - A lei específica da Operação urbana estabelecerá os parâmetros de ocupação do solo em função da organização espacial dos usos pretendidos e um programa de obras públicas previstas e necessárias .

Parágrafo segundo - O programa de obras, a que se refere o parágrafo primeiro deste artigo, deverá demarcar área para a implantação de habitação de interesse social contida no

perímetro de operação, destinada à população de baixa renda moradora no bairro, cabendo ao Poder Público a gestão e o repasse dessas habitações.

Parágrafo terceiro - A Operação Urbana poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou mediante proposta apresentada pela iniciativa privada, devendo ser aprovada por lei.

Parágrafo quarto - Os proprietários dos lotes ou glebas poderão apresentar propostas para operação urbana, devendo ser demonstrado o interesse público e anuência expressa de pelo menos 2/3 dos proprietários envolvidos na proposta, desde que os proprietários financiem a infra-estrutura necessária para sua viabilização.

ART. 30 - O proprietário de imóvel localizado em zona especial de interesse social poderá requerer ao Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do Plano de Urbanização.

ART. 31 - O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização financeira de Planos de Urbanização, no qual o proprietário entrega ao Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, imóvel devidamente urbanizado.

Parágrafo único - O valor do imóvel a ser entregue para o proprietário será correspondente ao valor do seu imóvel antes das obras de urbanização realizadas com recursos públicos.

ART. 32 - Proprietários de imóveis localizados em Área Urbana ou Zona Especial poderão requerer ao Executivo Municipal aprovação de Operação Urbana de Interesse Social com projeto de uso misto mediante apresentação de Plano de Urbanização e anuência expressa de, no mínimo, 2/3 dos proprietários da área do Projeto.

ART. 33 - O Executivo poderá, em operação de interesse social, outorgar autorização para construir área superior ao coeficiente de Aproveitamento, para usos não residenciais em troca de valor equivalente em habitação de interesse social.

ART. 34 - Será exigido na Operação de Interesse Social que o total de área construída em habitação de interesse social seja, no mínimo, igual à metade da área do terreno.

ART. 35 - O Executivo poderá declarar de Interesse social para fins de desapropriação, imóveis incluídos em Operação de interesse social, cujos proprietários não participam do Projeto, como forma de facilitar a sua execução.

Parágrafo único - As despesas com a indenização dos

desapropriados correrão por conta dos proprietários participantes da operação de interesse social.

ART. 36 - O Executivo poderá chamar por edital, proprietários de imóveis para participarem de consórcio imobiliário ou Operação de Interesse Social.

#### **Seção IV Dos instrumentos**

ART. 37 - O Poder Público Municipal, para fazer cumprir esta lei e promover o desenvolvimento do Município se utilizará além de outros estabelecidos em lei, dos seguintes instrumentos:

- I . Fundo Municipal de Urbanização;
- II . Zonas Especiais;
- III . Urbanização Compulsória e Imposto Territorial Progressivo;
- IV . Transferencia de potencial construtivo;
- V . Outorga do Direito de Construir;
- VI . Contribuição de Melhoria.

#### **Sub - Seção I Do Fundo Municipal de Urbanização**

ART. 38 - Fica criado o Fundo de Urbanização que se constituirá do produto das receitas a seguir especificadas:

I. Valores em dinheiro correspondentes a outorga onerosa de autorização de construção de área superior ao CA;

II. Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

III. Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

VI . Os recursos do Fundo Municipal de Habitação.

Parágrafo primeiro - Os recursos do Fundo de Urbanização enquanto não forem efetivamente utilizados poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das

receitas do próprio fundo.

Parágrafo segundo - Os recursos do Fundo serão aplicados segundo plano anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a Proposta Orçamentária.

Parágrafo terceiro - Os recursos do Fundo de Urbanização serão aplicados prioritariamente na execução das Operações Urbanas de Interesse Social, no atendimento da demanda habitacional prioritária. Deverão ser aplicados também na implantação e conservação de áreas verdes, em obras de drenagem e em obras viárias constantes da rede estrutural de transportes, integrante desta lei.

Parágrafo quarto - O Fundo de Urbanização será gerido pelo Prefeito Municipal com deliberações do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente de Colatina.

## Sub-Seção II Das Zonas Especiais

ART. 39 - Zonas Especiais são porções do território com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo:

- I. Zonas de Interesse Social (ZIS);
- II. Zonas de Preservação (ZP);
- III. Zonas Industriais (ZI).

Parágrafo primeiro - As Zonas Especiais estão demarcadas no mapa ..... , que faz parte integrante desta lei.

Parágrafo segundo - A criação de novas Zonas Especiais e alteração dos perímetros das Existentes deverão ser aprovadas por lei.

ART. 40 - Zonas de Interesse Social são aquelas destinadas primordialmente à produção e manutenção de urbanização de interesse social, compreendendo uma ou mais das seguintes situações:

- I. Terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, por população de baixa renda ou por assentamentos assemelhados, em relação aos quais haja interesse público em se promover a urbanização ou a regularização jurídica da posse da terra;
- II. Loteamentos em relação aos quais houver interesse

público na promoção da regularização jurídica do parcelamento, na complementação da infra estrutura urbana, ou dos equipamentos comunitários ou na recuperação ambiental.

III. Terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de Programas habitacionais de interesse social.

ART. 41 - O Executivo Municipal deverá elaborar plano de Urbanização para as Zonas de Interesse Social que definirá:

I. Padrões específicos de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

II. Formas de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das Zonas de interesse social.

III. Formas de participação da Iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores, na viabilização do empreendimento.

IV. Fixação do preço e forma de financiamento, transferência ou aquisição de unidades habitacionais a serem produzidas.

Parágrafo primeiro - Os proprietários de lotes ou glebas localizados em Zonas de Interesse Social, poderão apresentar propostas de plano de urbanização, com base nas diretrizes fornecidas pelo Executivo Municipal.

Parágrafo segundo - O Executivo Municipal poderá elaborar um único plano de urbanização para Zonas de Interesse Social localizadas em áreas contíguas.

Parágrafo quarto - A delimitação de ZIS não anistia os infratores da lei.

ART. 42 - O Executivo municipal deverá implementar plano de regularização fundiária e urbanística para as ZIS, observando:

I. a adoção, quando necessário, de padrões urbanísticos excepcionais nas áreas a serem urbanizadas, com base no disposto na lei federal no. 6.766/79;

II. a promoção da regularização jurídica do parcelamento irregular através do estabelecimento de critérios específicos e obrigações por parte do parcelador em cada caso, observadas as demais exigências previstas no Código Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

III . assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica gratuita à população de baixa renda, inclusive para a promoção da Ação de Usucapião Urbano.

IV . promover a transferência de população assentada sobre áreas de risco ou áreas degradadas ambientalmente, sem ônus e, no mínimo, com a manutenção das condições de moradia anteriormente existentes.

V . utilizar a Concessão de direito Real de Uso para as favealal localizadas em áreas públicas, mediante lei específica;

VI. Promover as ações discriminatórias cabíveis, se o caso.

Parágrafo primeiro - Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis.

Parágrafo segundo - Não são passíveis de Urbanização e regularização fundiária, as favelas localizadas, nos bens de uso comum, nas seguintes condições:

- a. Localizadas em baixo de Viadutos ou Pontes
- b. Localizadas em áreas destinadas à realização de obras ou à implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo.
- c. localizadas sobre oleodutos, rede de águas ou esgotos, bem como sob redes de alta tensão.
- d. localizadas em áreas que apresentem alto risco à segurança de seus ocupantes, constatado mediante laudo técnico.
- e. existentes a menos de doze meses.

ART. 43 - Nas Zonas de Interesse Social será gratuita a outorga de autorização para construir área superior à do coeficiente de aproveitamento quando a edificação for destinada à Habitação de Interesse Social.

Parágrafo Unico - A área construída acima do coeficiente de aproveitamento nas Zonas de Interesse Social será descontada do respectivo estoque da respectiva Zona.

ART. 44 - Depois de aprovado o plano de urbanização de Zona de Interesse Social não será permitido o remembramento de lotes, exceto para construção de equipamentos comunitários.

ART. 45 - O Executivo deverá encaminhar anualmente à Câmara Municipal, anexo à proposta orçamentária, programa de intervenção nas ZIS, com indicação dos recursos financeiros

necessários.

ART. 46 - Zonas de Preservação são porções do território definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, cultural ou ambiental, compreendendo uma ou mais das seguintes situações:

I. Edifícios, conjuntos urbanos, ou sítios considerados de valor histórico, paisagístico, cultural ou ambiental.

II. Áreas impróprias para a ocupação do ponto de vista geotécnico cobertas por vegetação significativa ou onde seja necessário o repovoamento vegetal.

III. Reservas, parques ou praças públicas.

IV. Os imóveis tombados ou preservados por legislação municipal, estadual ou federal.

Parágrafo primeiro - Aplicam-se aos terrenos situados nas ZPs:

- a. o mecanismo da transferência de potencial construtivo;
- b. a isenção do Imposto Territorial Urbano quando florestadas ou reflorestadas;
- c. o parcelamento do solo, as demolições, reformas, ampliações, reconstruções ou novas edificações fica sujeita à prévia autorização do Conselho de Desenvolvimento e do Ambiente de Colatina, que definirá, para cada caso, o coeficiente de aproveitamento e os usos compatíveis com a preservação das características urbanas e ambientais existentes.
- d. qualquer transformação urbanística em Zona de Preservação deverá respeitar a preservação absoluta da vegetação arbórea existente identificável no levantamento aerofotogramétrico PMC/1991.

ART. 47 - Zonas Industriais são porções do território destinadas predominantemente ao uso industrial.

Parágrafo primeiro - Nas Zonas Industriais a taxa de ocupação máxima será igual a 0,7 e a taxa de permeabilidade mínima igual a 0,7.

Parágrafo segundo - Nas Zonas Industriais o uso somente será admitido em terrenos com frente para via de circulação com largura igual ou maior que 18 metros.

Parágrafo terceiro - As Edificações novas ou em reforma destinadas ao uso industrial, com área edificada acima de mil

(1.000) metros quadrados deverão ter obrigatoriamente patio de carga e descarga e área de estacionamento correspondente a uma vaga para cada de estacionamento para cada cem (100) metros quadrados de área construída computável ou fração.

**Sub-seção III**  
**Da Urbanização e Edificação Compulsórias**  
**e Do Imposto Territorial Progressivo**

ART. 48 - Em conformidade com o estabelecido no parágrafo 4o. do artigo 182 da Constituição Federal e no artigo da Lei Orgânica do Município de Colatina, o proprietário do Solo Urbano não edificado, subutilizado, deverá promover o seu adequado aproveitamento, sob pena sucessivamente de:

I . parcelamento ou edificação compulsórios;

II . imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III . desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão aprovada pelo legislativo, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Parágrafo primeiro - A aplicação dos instrumentos mencionados neste artigo incidirá sobre :

I. Os lotes e glebas não edificados, subutilizados e não utilizados, localizados na Zona Urbana;

II. Os terrenos localizados nas Zonas Especiais.

Parágrafo segundo - Excetua-se os imóveis com área até 1.000 m<sup>2</sup> que sejam única propriedade do titular e os imóveis cobertos por vegetação nativa.

Parágrafo segundo - Lei específica definirá para cada área os prazos aplicáveis à imposição do parcelamento ou edificação compulsória e do imposto predial territorial urbano progressivo, que não serão superiores respectivamente, a 2 e 3 anos.

ART. 49 - O proprietário do imóvel será notificado pelo executivo para o cumprimento das obrigações mencionadas nesta sub seção e demais procedimentos relativos à sucessão nas obrigações previstas no código civil.

ART. 50 - O prazo de vigência para o parcelamento e edificações compulsórias não poderá ser superior a dois anos a

partir da data da notificação.

Parágrafo único - Em qualquer dos casos previstos neste artigo, o proprietário do imóvel deverá apresentar o respectivo projeto no prazo máximo de um ano a contar da data de notificação observado o disposto na legislação municipal sobre parcelamento do solo e obras.

ART . 51 - O não cumprimento da obrigação de parcelar ou edificar possibilitará a aplicação do imposto predial e territorial progressivo no tempo, cujo termo inicial será a data de expiração do prazo de vigência mencionado no caput do artigo anterior.

Parágrafo único - Decorridos dois anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha promovido o adequado aproveitamento do imóvel, o poder público determinará sua desapropriação nos termos do artigo 34 desta lei.

#### Sub-seção IV

#### Da Transferência do Potencial Construtivo

ART. 52 - O Potencial Construtivo do Imóvel poderá ser transferido para outro imóvel do mesmo Bairro ou Comunidade , mediante prévia autorização do Executivo, nos seguintes casos:

- a. quando impedido por lei de utilizar plenamente o coeficiente de aproveitamento da zona rural ou urbana em que estiver localizado.
- b. quando por interesse do Proprietário e dos objetivos desta lei.

Parágrafo primeiro - A transferência do potencial construtivo de imóveis compreendidos em zonas especiais de preservação (ZEPs) será condicionada a participação do proprietário no programa de preservação, a ser elaborado pelo Executivo.

Parágrafo segundo - A transferência do potencial construtivo para a Zona Urbana (ZU) ou Zona de Expansão Urbana (ZEU) poderá ser concedida pelo Executivo como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas à obras viárias, equipamentos públicos, urbanização de favelas e outros programas de habitação de interesse social destinados a demanda habitacional prioritária.

Parágrafo terceiro - Para determinar a área edificável em um imóvel cessionário, correspondente ao potencial construtivo

de um imóvel cedente, multiplica-se o potencial construtivo do terreno cedente pelo seu valor venal e divide-se pelo valor venal do terreno cessionário.

#### Sub-seção V

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construção

ART. 53 - A outorga onerosa de autorização da construção acima do coeficiente de aproveitamento será concedida mediante o seguinte procedimento:

I. O interessado dá início ao processo, fazendo uma consulta prévia ao Executivo, para verificar a viabilidade urbanística do empreendimento e a disponibilidade de área edificável, para o uso e localização pretendidos;

II. O Executivo verificará a disponibilidade de estoque para a realização do empreendimento e de sua classificação ou não, como empreendimento de impacto;

III. Atestada a disponibilidade de estoque pelo Executivo, este fixará o prazo máximo para a apresentação do projeto, nunca superior à 90 (noventa) dias, e fará a reserva do estoque necessário;

IV. Uma vez aprovado, o interessado deverá recolher, integralmente, o valor da outorga de autorização da área adicional do coeficiente de aproveitamento único e receberá o alvará de licença para construir;

V. Não sendo aprovado o projeto, a reserva do estoque será automaticamente cancelada.

Parágrafo primeiro - O órgão do Executivo que conceda alvará para os projetos será responsável pelos procedimentos referidos neste artigo.

Parágrafo segundo - Ainda que, na construção de habitações de interesse social, a outorga de autorização para construir acima o coeficiente de aproveitamento único seja gratuita, a área edificável adicional outorgada deverá ser deduzida do estoque disponível, conforme procedimento estabelecido neste artigo.

ART. 54 - A área construída além da área edificada no Alvará de Construção sujeitará o interessado a multa de 1000% sobre o valor pago em cada metro quadrado construído em excesso, além das demais cominações.

.....

**Sub-seção V**  
**Da Regularização Fundiária e Urbanística**

ART. 47 - São consideradas áreas de regularização fundiária e urbanística os imóveis, frações de imóveis ou conjunto de imóveis localizados nas Zonas Urbanas do Município que até a data de promulgação desta lei tenham sido objeto de:

I - Parcelamento clandestino praticado sem a aprovação formal de projeto pela autoridade municipal.

II - Assentamento de população de baixa renda em áreas carentes de infra estrutura.

Parágrafo primeiro - As áreas de que trata esta Seção, encontram-se indicadas no Código municipal de divisão territorial.

ART. 48 - O Executivo municipal deverá implementar plano de regularização fundiária e urbanística para as áreas definidas no artigo anterior, observando:

I - a adoção, quando necessário, de padrões urbanísticos excepcionais nas áreas a serem urbanizadas, com base no disposto na lei federal no. 6.766/79;

II- a promoção da regularização jurídica do parcelamento irregular através do estabelecimento de critérios específicos e obrigações por parte do parcelador em cada caso, observadas as demais exigências previstas no Código Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

III - assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica gratuita à população de baixa renda.

IV - promover a transferência de população assentada sobre áreas de risco ou áreas degradadas ambientalmente, sem ônus e, no mínimo, com a manutenção das condições de moradia anteriormente existentes.

.....

**INSTITUI O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR E DA OUTRAS**  
**PROVIDÊNCIAS:**

A Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito

Santo, no uso de suas atribuições legais, aprova:

ART. 1º - Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação Popular do Município de Colatina, cujos recursos serão destinados a prover, em caráter supletivo, os programas, projetos e atividades de construção, adaptação e reformas de habitações populares para pessoas de renda familiar até 03 (três) salários mínimos.

Parágrafo único - Os recursos do Fundo poderão também custear a aquisição ou ressarcimento de terrenos desde que observada a finalidade específica mencionada no caput deste artigo.

ART. 2º - Constituirão recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular do Município de Colatina:

I- Créditos consignados a seu favor na Lei Orçamentária Anual do Município de Colatina;

II- Os transferidos de outras fontes estaduais e federais;

III- Os transferidos por órgãos e entidades públicas de administração direta, indireta e fundacional, do Governo Federal, Estadual e Municipal;

IV - Recursos do FGTS, na forma da Lei, desde desde que o seu titular manifeste expressamente a sua vontade;

V - Os provenientes de doações de organismos e entidades nacionais, internacionais e estrangeiras;

VI - Os obtidos através de operações de crédito realizados em seu nome, na forma da lei;

VII - De outras rendas que por sua natureza possam a ele destinar-se.

ART. 3º - Os recursos do Fundo Municipal de Habitação do Município de Colatina serão geridos pelo Gabinete do Prefeito, por intermédio de uma junta Deliberativa presidida pelo chefe do Gabinete; 02 (dois) representantes da Câmara de Vereadores; 02 (dois) representantes da Construção civil.

Parágrafo único - O Prefeito indicará o Presidente da Junta Deliberativa e esta o Diretor Executivo.

ART. 5º - Compete a Junta Deliberativa:

I- Fixar diretrizes operacionais do fundo;

II- Aprovar, para serem submetidas à consideração do Prefeito, as proposta do orçamento e a programação financeira do

Fundo, observada a legislação pertinente;

III- Decidir sobre matéria de interesse geral ou especial do Fundo;

IV - Exercer outras atribuições inerentes ao gerenciamento dos recursos do Fundo.

ART. 6º - Ao Diretor Executivo do Fundo incube:

I- Administrar o Fundo;

II- Movimentar as contas de depósito do Fundo;

III- Encaminhar previamente, nos prazos fixados, à Junta Deliberativa o programa orçamentário e financeiro do Fundo com expressa indicação dos programas, projetos e atividades, a serem atendidos com os recursos do Fundo.

ART 7º - O SAMAL e o SAAE emprestará apoio administrativo para o funcionamento do Fundo Municipal de Habitação do Município de Colatina.

ART. 8º - O Prefeito expedirá no prazo de 60 (sessenta) dias o regulamento desta lei.

ART. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Junho de 1992

.....

#### CAPITULO IV

#### DAS DIRETRIZES PARA O DESENVOLVIMENTO FISICO-URBANISTICO DAS ZONAS URBANAS DO MUNICIPIO

ART. 55º - O Poder Público Municipal adotará as seguintes diretrizes básicas, que nortearão o estabelecimento de políticas e a implementação de ações para o desenvolvimento das áreas urbanas, no espaço territorial do Município de Colatina :

I- Incentivar a ocupação dos lotes e glebas vagas através da aplicação dos instrumentos previstos nesta lei e na Constituição da República, objetivando :

a) aumentar a oferta de imóveis no mercado;

b) otimizar a infra-estrutura já instalada;

c) garantir a articulação da malha urbana e a continuidade do sistema viário;

II- Coibir a prática do parcelamento irregular e promover a regularização fundiária e urbanísticas dos assentados já existentes;

III- Suprir a demanda por habitação de cunho social através de programas municipais diferenciados, com a participação e de acordo com as necessidades de cada clientela;

IV- Controlar o processo de erosão urbana, promovendo a recuperação do solo e a ampliação do sistema de drenagem;

V- Hierarquizar as vias e logradouros públicos, dotando-as de pavimentação e arborização com espécimes adequadas;

VI- Disciplinar o tráfego de carga e dotar de sinalização o trânsito em geral;

VII- Ampliar a oferta de serviços públicos nos bairros e distritos;

VIII- Promover a organização físico-administrativa dos cemitérios localizados no Município;

IX- Ampliar a oferta de áreas de recreação, esportes e lazer através da urbanização de praças e implantação de parques públicos, incorporando áreas sujeitas ao alagamento, erosão e afloramento de rocha, com vista à sua recuperação ambiental.

ART. 56º - Além de outras disposições desta lei, são diretrizes específicas para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Cidade :

I- Em relação à ocupação e expansão urbana :

a) pautar a formulação de quaisquer planos e programas e a execução de projetos para intervenção na zona urbana, observando como princípio o adensamento das áreas urbanas já ocupadas e consolidadas, objetivando a maximização da infra-estrutura e serviços já implantados, bem como a correção de situações urbanísticas existentes e indesejáveis;

b) consolidar a ocupação urbana aplicando o parcelamento e a edificação compulsórios nas zonas urbanas;

c) promover a regularização fundiária e, quando for o caso, a remoção da população assentada sobre a área de risco, zonas especiais de interesse social, bem como prover o suprimento de infra-estrutura das áreas regularizadas;

d) privilegiar os investimentos públicos em drenagem, a fim

de conter a erosão urbana, notadamente nas áreas já ocupadas;

e) retardar a ocupação das zonas de expansão até a consolidação e efetiva ocupação da malha urbana existente, a fim de garantir a sua continuidade;

#### II- Em relação ao solo :

a) incentivar o parcelamento com fins sociais na zona urbana e na zona de expansão urbana, de acordo com os parâmetros definidos no Código Municipal de operações de urbanização;

b) incentivar a descentralização dos usos de comércio, serviços de caráter local da zona central, estruturando centros de bairro.

c) localizar os micro-pólos de produção, através de um programa para utilização de lotes vagos, preferencialmente nos bairros residenciais;

d) estabelecer uma política de localização de atividades industriais e incômodas;

#### III- Em relação ao sistema viário, trânsito e transportes :

a) consolidar o plano de hierarquização de vias cumprindo e fazendo cumprir o disposto nesta Lei;

b) adequar o desenho das novas vias ao relevo local e curvas de nível, a fim de evitar o corte acentuado do terreno, diminuindo a velocidade de escoamento das águas pluviais, dificultando a erosão;

c) promover a articulação da malha urbana através das intervenções previstas nesta Lei, notadamente o alargamento dos pontos de estrangulamento das vias principais, a pavimentação e o prolongamento das vias coletoras e a duplicação da avenida Silvio Avidos, o prolongamento da Rua ..... até o Bairro Barbados;

d) consolidar o anel viário, implementando as obras necessárias nas intercessões com a malha urbana da Cidade;

e) pavimentar e sinalizar as vias alternativas propostas para o desvio de tráfego de carga da Zona Central;

f) implementar as ciclovias propostas;

g) implementar o programa para sinalização eficaz do trânsito;

h) instituir um plano de transportes adequado à demanda de utilização de parte da frota escolar existente, ou veículos alternativos como micro-ônibus, estabelecendo os percursos preferencialmente nas vias arteriais;

**IV- Em relação à infra-estrutura :**

a) realizar obras de urbanização e extensão de infra-estrutura nos bairros;

b) incluir nas obras de urbanização municipal os bairros e distritos;

c) conter a erosão conhecida como "\_\_\_\_\_";

d) ampliar o sistema de drenagem da Cidade e dar solução técnica aos pontos de desague das águas pluviais;

e) Projetar e iniciar a implementação de sistema de tratamento de esgotos;

**V- Em relação aos equipamentos urbanos e meio-ambiente :**

a) implantar o parque municipal junto às margens desocupadas do rio Doce, definindo os tipos de equipamento de lazer, esporte, recreação e cultura através de pesquisa popular, incluindo a aprovação do projeto final;

b) instituir programa municipal para utilização pública para lazer das áreas florestadas de propriedade privada, através de incentivos e benefícios fiscais;

c) reflorestar as margens de todos os arroios, sangas, nascentes e encostas incluídos no perímetro urbano e ao longo das faixas específicas definidas como zonas de proteção ambiental;

d) anexar às faixas citadas na alínea c as áreas correspondentes à percentagem de área verde, previstas na lei orgânica do município e no Código Municipal de Operações urbanas;

e) instituir programa municipal a fim de dotar cada bairro da Cidade com uma praça urbanizada ou área verde para lazer.

**CAPITULO V  
DAS DIRETRIZES PARA PROTEÇÃO AMBIENTAL**

**ART. 57º - São diretrizes para as políticas e ações a serem**

estabelecidas para a Proteção Ambiental :

I- Implantar política ambiental municipal, através da aplicação do disposto na legislação componente do Plano Diretor e na legislação federal, estadual e municipal;

II- Atribuir à Secretaria Municipal de Planejamento as funções de coordenação e articulação da política ambiental do Município;

III- Promover a fiscalização da proteção dos recursos ambientais em associação com a SEAMA ( Secretaria Estadual do Meio Ambiente) e com os órgãos Federais competentes;

IV- Atribuir à Guarda Municipal, entre outras, funções de fiscalização ambiental;

V- Incentivar e apoiar tecnicamente os grupos de defesa ambiental do Município;

VI- Exigir o RIMA (Relatório de Impacto Ambiental), às indústrias à serem instaladas no Município, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;

VII- Exigir a adoção, por parte das indústrias já instaladas, de medidas para a redução da poluição e para a prevenção e combates a acidentes que venham a comprometer a qualidade e o equilíbrio do meio ambiente;

VIII- Estabelecer incentivos à transferência das indústrias, comércio e serviços incompatíveis com o uso residencial para Zona Industrial;

IX- Promover a proteção e a reposição das matas ciliares em todas as nascentes e margens dos corpos d'água situados no Município;

X- Implementar programas de preservação e expansão das áreas florestadas tanto no meio rural como no meio urbano;

XI- Promover o controle do uso de agrotóxicos, procedendo com base nas seguintes medidas :

a) criação de um consórcio com os Municípios vizinhos visando uma solução conjunta para o problema do destino final do vasilhame de agrotóxico e da recuperação do Rio Doce;

b) cumprimento e fiscalização do disposto em legislação federal, estadual e municipal;

c) campanhas de esclarecimento e conscientização pública;

d) proibir o uso de agrotóxicos e criação de animais nas

zonas urbanas;

XII- Efetivar programas para a conservação das áreas verdes nos núcleos urbanos, através da utilização dos seguintes instrumentos :

- a) incentivos ao proprietário;
- b) permuta ou transferência do potencial construtivo;
- c) doação em favor do município;
- d) desapropriação;

XIII- Definir estratégia para solucionar a questão do lixo urbano, promovendo :

- a) a universalização da coleta;
- b) a implementação da coleta seletiva do lixo em seu local de origem;
- c) a elaboração e implementação de projeto de usina de separação e de tratamento de lixo estudando inclusive a possibilidade de produção de gás e adubo através de biodigestores para o processamento integrado dos esgotos e do lixo orgânico;

XIV- Assegurar o tratamento de qualquer tipo de efluente antes de seu lançamento nos corpos d'água;

XV- Promover a recuperação das áreas ambientalmente degradadas nas zonas urbanas;

XVI- Promover a campanha de conscientização para a importância da preservação do meio ambiente.

## CAPITULO VI DAS DIRETRIZES PARA AÇÕES E POLITICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL DO MUNICIPIO

### Seção I Das Diretrizes de Desenvolvimento Econômico

ART. 58º - A formulação e a implantação de políticas e ações visando o desenvolvimento econômico e social do Município, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as

diretrizes previstas neste Capítulo.

ART. 59º - Os programas e ações para o desenvolvimento econômico do Município em todos os casos deverão observar as diretrizes previstas nesta Lei, atendidas em normas da Lei que institui a Política Municipal de Proteção Ambiental e sua respectiva regulamentação, observados os princípios enumerados no ART. 170 da Constituição da República.

ART. 60º - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Setor Primário :

I- Promover e assegurar a correta utilização dos recursos naturais;

II- Incentivar a produção e comercialização de hortifrutigranjeiros no Município, com vistas no abastecimento interno, favorecendo programas comunitários através de :

a) implantação de um "cinturão verde" em torno das zonas urbanas;

b) utilização de glebas vagas nas zonas urbanas em programa municipal;

c) distribuição de sementes e orientação técnica aos pequenos e médios produtores;

d) implantação de feiras volantes atendendo a todo o território municipal e bairros da cidade de Colatina;

III- Estimular a diversificação da produção agropecuária, proporcionando :

a) incentivo à produção de culturas alternativas associando-as ao seu beneficiamento e transformação no meio-rural;

b) apoio técnico ao pequeno e médio produtor;

c) auxílio na criação de associação rural dotada de infra-estrutura de uso coletivo;

IV- Reivindicar, junto a EMATER, ampliação do programa de micro-bacias a todo o território municipal;

V- Promover o treinamento de mão de obra nas comunidades rurais;

VI- Promover a geração e a difusão de tecnologia agropecuária de baixo custo;

VII- Efetivar a fiscalização sanitária em articulação com a Secretária Municipal de Saúde;

VIII- Promover a racionalização do uso de agrotóxicos.

ART. 61º - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Setor Secundário :

I- Incentivar a implantação de indústrias, priorizando :

- a) indústrias não poluentes;
- b) indústrias com uso intensivo de mão de obra;
- c) agroindústrias ligadas à transformação de produção;
- d) indústrias complementares, como as de embalagens;

II- Estabelecer programas com vistas a fomentar as atividades industriais de pequeno porte de características artesanais ou semi-artesanais :

a) no meio rural, associando-as à produção de culturas alternativas;

b) no meio urbano, através da identificação e apoio às atividades já existentes e incentivo ao desenvolvimento de outras atividades potenciais;

III- Apoiar a pequena e média empresa, através de :

- a) simplificação de suas obrigações administrativas;
- b) incentivos fiscais e tributários;

IV- Implantar micro-pólos de produção nas zonas urbanas, através do estabelecimento de programa municipal visando :

- a) a associação de atividades industriais e comerciais;
- b) a atração de empresas de pequeno porte, não poluentes, com fins e produção complementares às funções urbanas;
- c) a concessão de incentivos fiscais;
- d) a construção de galpões para utilização coletiva;

V- Implementar a utilização dos instrumentos jurídicos municipais para controle e fiscalização, paralelamente às ações dos órgãos estaduais e federais, na implantação de indústrias

potencialmente ou efetivamente causadoras de significativa degradação ambiental.

ART. 62º - São diretrizes para políticas e ações a serem estabelecidas para o Setor Terciário :

I- Incentivar o desenvolvimento do setor com atração de investimentos de grupos externos e diversificação de atividades;

II- Incentivar a competitividade do comércio local em articulação com a Associação Comercial;

III- Coibir a evasão de renda no setor, através de :

a) fiscalização das atividades;

b) atualização do cadastro e cobrança da Dívida Ativa;

c) ampliação do universo de cobrança;

IV- Promover a fiscalização, disciplina e controle do comércio ambulante;

V- Promover a defesa do consumidor.

## Seção II

### Das Diretrizes de Desenvolvimento Social

ART. 63º - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para habitação :

I- Promover a regularização fundiária e urbanística dos loteamentos e ocupações irregulares segundo projetos específicos a serem desenvolvidos pelo Executivo, em articulação com as comunidades afetadas;

II- Realizar a urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda quando for tecnicamente viável a implantação de infra-estrutura;

III- Implementar programas habitacionais com vistas a efetuar o remanejamento de população assentada sobre áreas que oferecem perigo, aonde não seja possível a extensão de infra-estrutura ou se acarrete danos ao meio ambiente;

IV- Realizar pesquisas e implementar um cadastro específico a fim de se conhecer a demanda real por habitação do Município;

V- Formar um estoque de terras através da aplicação dos instrumentos jurídicos disponiveis;

VI- Compor um fundo municipal para habitação;

VII- Formentar programas municipais de habitação, priorizando o sistema de autoconstrução e lotes urbanizados;

VIII- Desenvolver programa de assessoria técnica para autoconstrução de habitação social, objetivando :

a) treinamento de mão-de-obra;

b) divulgação de técnicas alternativas para construção de baixo custo;

c) agilização do processo administrativo de aprovação e concessão de licença;

d) acompanhamento técnico por parte do Executivo.

ART. 64º - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social :

I- Ampliar os programas assistenciais de modo a atender a todos os aglomerados urbanos do Município;

II- Incentivar e apoiar a criação de entidades sociais civis e promover a sua participação e articulação junto à Administração Municipal, através de organismo próprio de representação;

III- Organizar programas visando a conscientização, informação e comunicação dos direitos sociais do cidadão, apoiando e estimulando sua organização em entidades representativas, notadamente nas comunidades carentes;

IV- Implementar programas que possibilitem aumento da renda familiar e treinamento da mão-de-obra, em articulação com as demais Secretarias.

ART. 65º - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde :

I- Implementar e consolidar a reforma sanitária no Município;

II- Promover a racionalização e a qualificação da rede física em concordância com os princípios norteadores da reforma sanitária;

III- Promover a integração entre os setores administrativos de saúde e meio-ambiente, visando a prevenção de endemias e a implementação do Código Sanitário Municipal;

IV- Estabelecer programa de informatização para o SUS (Sistema Único de Saúde), a fim de promover o gerenciamento, avaliação e controle dos serviços, bem como possibilitar a divulgação de informações à população;

V- Ampliar a oferta de equipamentos e dos serviços de saúde na zona rural e demais distritos;

VI- Agilizar e ampliar a fiscalização sanitária no Município;

VII- Fiscalizar, orientar e controlar a instalação de equipamentos perigosos nos edifícios hospitalares como os radiográficos e similares;

VIII- Colaborar com o órgão competente nos processos de licenciamento de atividades potencialmente poluidoras;

IX- Implementar campanhas de esclarecimento sobre educação sanitária e utilização de agrotóxicos em articulação com as demais Secretarias Municipais.

ART. 66º - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação :

I- Promover a melhoria e manutenção das escolas existentes e seus equipamentos;

II- Promover a reestruturação do transporte escolar na zona rural, em função da localização de escolas e da clientela existente;

III- Equipar as escolas rurais nucleadas de forma a oferecer ensino técnico agrícola de nível médio;

IV- Implantar programa de hortas e pomares em todas as escolas rurais e urbanas com intuito de enriquecer a merenda escolar e transferir tecnologia ao estudante abrangendo, entre outros, temas como o cultivo e uso de plantas medicinais, alimentação alternativa, conservação e manejo do solo;

V- Estabelecer programa de alimentação escolar com utilização de produtos alternativos como a soja;

VI- Estabelecer programa para a implantação de cursos profissionalizantes no meio rural e nos distritos, associados às atividades agropecuárias em geral e às empresas neles localizadas;

VII- Incentivar a descentralização na localização das escolas de 2º grau a fim de suprir a demanda da zona rural;

VIII- Promover o treinamento contínuo do profissional da educação, notadamente o professor de alunos especiais;

IX- Incluir no currículo escolar matéria sobre educação sanitária e riscos na utilização de agrotóxicos;

X- Incluir no currículo escolar municipal, em caráter multiseriado, temas que promovam a valorização do patrimônio cultural e ambiental do município;

XI- Encetar esforços no sentido de dotar o Município de equipamentos educacionais de nível técnico e superior, e de instituições científicas, notadamente aquelas relacionadas com as práticas agropecuárias e ambientais;

XII- Implantar o arquivo público municipal.

ART. 67º - São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a cultura e lazer :

I- Incentivar a realização de eventos de caráter cultural associados à promoção da Cidade e ao desenvolvimento do Município;

II- Orientar investimentos públicos para a urbanização das praças e áreas de lazer com instalação de equipamentos para recreação e esportes;

III- Coibir a construção e ocupação das áreas públicas destinadas a praças e áreas verdes com usos incompatíveis com sua função precípua;

IV- Implantar Parques Municipais Urbanos, preferencialmente em áreas impróprias ao parcelamento e ocupação;

V- Desenvolver programa junto ao empresariado local para a implantação e a manutenção de áreas de lazer;

VI- Efetivar programa de conscientização da população para a preservação dos bens públicos em geral.

## TITULO II DA DIVISAO TERRITORIAL DO MUNICIPIO

### CAPITULO I DOS DISTRITOS

ART. 68º - O Município compõe-se de Distritos que por sua

vez são constituídas de Areas Urbanas e Areas Rurais.

Parágrafo primeiro - O Município de Colatina compõe-se de 8 (oito) Distritos incluído o Distrito Sede, quais sejam :

- I. Colatina
- II. Angelo Frechiani
- III. Baunilha
- IV. Boapaba
- V. Governador Lindemberg
- VI. Itapina
- VII. Graça Aranha
- VIII. Novo Brasil

Parágrafo segundo - A criação, organização e supressão de Distritos depende de Lei Municipal, observada a Legislação Estadual.

Parágrafo terceiro - Os limites Municipais e Distritais, estão demarcados no mapa municipal e descritos no "Anexo" AI - que fazem parte integrante desta Lei.

## CAPITULO II

### DAS AREAS URBANAS

ART. 69º - As Areas Urbanas são porções de Território do Distrito delimitadas por Perímetros Urbanos, definidos por lei e classificadas em :

I- CIDADE - é a área urbana onde se situa a sede de Administração Municipal;

II- VILA - é a área urbana onde se situa a sede do Distrito;

III- POVOADOS - são as demais áreas urbanas.

Parágrafo primeiro - O Município tem sua sede na Cidade de Colatina.

Parágrafo segundo - Os Distritos, excluído o Distrito Sede, tem suas sedes nas seguintes vilas :

I- Angelo Frechiani

II- Baunilha

III- Boapaba

IV- Governador Lindemberg

V- Itapina

VI- Graça Aranha

VII- Novo Brasil

Parágrafo terceiro - São povoados do Município de Colatina:

I- Morelo - situado no Distrito Novo Brasil

II- São João Pequeno - situado no Distrito Sede

III- São Salvador - situado no Distrito Sede

IV- São João Grande - situado no Distrito de Itapina

V- Moacir Avidos - situado no Distrito de Governador Lindemberg

VI-

VII-

VIII-

IX-

Parágrafo quarto - A Criação, delimitação e supressão de áreas urbanas dependem da Lei Municipal.

Parágrafo quinto - Os Perímetros Urbanos estão demarcados nos mapas MU1 e MU12 e delimitados no Anexo B que fazem a parte integrante desta Lei.

ART. 70º - As Áreas Urbanas compõe-se de Bairros delimitados em Lei.

Parágrafo primeiro - Bairros são porções de Áreas Urbanas caracterizadas pela existência de relações de vizinhança e/ou de equipamentos públicos e comunitários de uso comum entre seus habitantes.

Parágrafo segundo - Os limites dos bairros estão demarcados nos mapas MU1 e MU12 e delimitados no Anexo C que fazem parte integrante desta Lei.

Parágrafo terceiro - A criação, delimitação e supressão de bairros depende de Lei Municipal.

Parágrafo quarto - Os bairros compõe-se de Zonas Urbanas, Zonas de Expansão Urbana, Zonas Naturais e Zonas Especiais.

ART. 71º - Zonas Urbanas são porções dos territórios dos bairros efetivamente urbanizados ou ocupadas por atividade de interesse urbanos e já parceladas por loteamentos legalizados ou não.

Parágrafo único - Os limites das Zonas de Expansão Urbana estão demarcadas nos mapas MU1 e MU12 e delineados no Anexo e que fazem parte integrante desta Lei.

ART. 72º - Zonas Naturais são as porções dos territórios dos bairros ainda não ocupadas nem loteadas onde não se permite a expansão urbana.

### **CAPITULO III DAS AREAS RURAIS**

ART. 73º - As Areas Rurais são as porções dos territórios dos Distritos não incluídas em nenhum perímetro urbano.

Parágrafo primeiro - As áreas rurais compõe-se de comunidades.

Parágrafo segundo - Comunidades são porções de áreas rurais caracterizadas por existir entre seus habitantes relações de vizinhança, laços culturais e/ou equipamentos públicos e comunitários de uso comum.

Parágrafo terceiro - A criação, delimitação e supressão de Comunidades depende de Lei Municipal.

Parágrafo quarto - Os limites das comunidades estão demarcados nos mapas M1 e descritos no Anexo E que fazem parte integrante desta Lei.

segue por este limite descendo o Córrego Boa Vista até o Rio Pancas, subindo este Rio até o Córrego Palestina, subindo por este até a sua cabeceira no divisor de águas entre o Rio Pancas e os Córregos da Lapa, do Limão e Graciano Neves sucessivamente até encontrar o divisor de águas entre o Rio Pancas e o Rio São José; segue por este divisor até encontrar o divisor de águas entre o Rio Pancas e o Rio Graça Aranha; segue pelo divisor de águas entre o Rio Graça Aranha na cabeceira do Córrego Paul até a cabeceira do Córrego Timbuizinho; segue pelo divisor de águas à margem direita do Córrego Timbuizinho até encontrar a cabeceira do Córrego Bela Aurora; segue pelo divisor de águas à margem direita do Córrego Bela Aurora até encontrar a cabeceira do Córrego Sapata; segue pelo divisor à margem esquerda do Córrego Sapata até a sua foz no Rio Pancas

-----

**ANEXO A1**  
**DESCRIÇÃO DOS LIMITES DOS DISTRITOS**  
**DO MUNICÍPIO DE COLATINA**

**I- DISTRITO DE COLATINA** - Inicia no limite com o Município de Colatina segue por este até o Córrego do Germano, segue por este até a sua cabeceira; segue pelo divisor de águas entre o Córrego de Lajinha e o Córrego Alegria até encontrar o divisor de águas à margem esquerda do Rio Graça Aranha; desce até a foz do Córrego Brejal; sobe até o divisor de águas da margem esquerda do Córrego Timbuizinho; segue por este até a cabeceira do Córrego Timbuizinho no divisor de águas com o Córrego Boa Esperança; segue por este até encontrar o divisor de águas à margem direita do Córrego Bela Aurora; segue por este até encontrar o divisor à margem esquerda do Córrego Sapata; segue por este divisor até a foz do Córrego Sapata no Rio Pancas; sobe pelo divisor à margem direita do Rio Pancas até encontrar o divisor de águas à margem direita do Córrego Bonfim; segue por este divisor até encontrar o divisor de águas à margem esquerda do Rio São João Pequeno; segue por este divisor até a cabeceira do Córrego Chapéu no limite do Município de Pancas na cabeceira do Córrego Boda D'água; segue pelo limite com o Município de Pancas no divisor de águas entre os Rios São João Pequeno e Córrego São Pedro do Pancas até encontrar o limite do Município de Baixo Guandú; na cabeceira do Córrego Mutum Claro segue pelo divisor de águas entre o Córrego Mutum Claro e o Córrego Frio até encontrar o divisor de águas com o Córrego São Pedro Frio afluente do Rio São João Grande; segue pelo divisor de águas entre os Rios São João Pequeno e São João Grande até a margem esquerda do Rio Doce; segue em linha reta na direção sul até a margem direita do Rio Doce; segue por esta margem até a foz do Rio Santa Joana; segue pelo divisor de águas à margem direita do Rio Santa Joana até encontrar o divisor de águas à margem esquerda do Córrego Senador; segue por este divisor até a foz do Córrego Senador no Rio Santa Maria Rio Doce; segue pelo divisor de águas à margem direita do Rio Santa Maria Rio Doce até encontrar o divisor de águas à margem esquerdado Rio Baunilha na cabeceira do Córrego Lage; segue por este divisor até a margem direita do Rio Doce; daí segue por uma linha reta até o ponto inicial.

**II- DISTRITO DE ANGELO FRECHIANI** - Inicia no limite com o Município de pancas no divisor de águas entre o Rio São João Pequeno e o Rio Pancas na Cabeceira do Córrego Boa Vista;

